

FERTIGUNG

2

## **Bauantrag**

### **Teilungsgesuch**

**Revitalisierung des "Ochsen Areal"  
Geschäftshaus mit Hofkaffee**

**Neckartailfinger Straße 1  
in 72631 Aichtal-Aich**

**BAUHERR:** Thomas Klingel  
Neckartailfinger Str. 42  
72631 Aichtal-Aich

**ARCHITEKT:** Architekturbüro  
Thomas Klingel  
Neckartailfinger Str. 1  
72631 Aichtal-Aich  
Tel.: 0711 / 161916-0  
Fax.: 0711 / 161916-15



**B E S C H E I N I G U N G**  
**aufgrund des § 7 Absatz 4 Nummer 2/§ 32 Absatz 2 Nummer 2**  
**des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.1951 (BGBl. I S. 175)**

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan Blatt 1 – 20

mit Ziffer 1 bis 9 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Flurstücke Nr. 78/8, 78/9 und 78/13, Neckartailfinger Straße 1 und 1/1 in Aichtal-Aich (katastermäßige Bezeichnung)

Grundbuch von Aichtal

sind in sich abgeschlossen. Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Absatz 3/ § 32 Absatz 1 Satz 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Helke Ziegler



Gebühr: **960 €** gemäß Nummer 52.10.04 Ziffer 1 Gebührenverzeichnis zur Gebüh-  
renverordnung des Landratsamtes und gemäß § 1 Abs. 3 GebVO.

Hebeliste Nummer 5.5174.220043.0





**Teilungsgesuch  
zu Revitalisierung des „Ochsen-Areals“  
- Geschäftshaus mit Hofkaffee  
Neckartailfinger Str. 1, 72631 Aichtal-Aich**

Bauvorhaben:

Revitalisierung des „Ochsen Areal“

Geschäftshaus mit Hofkaffee

Neckartailfinger Str. 1, 72631 Aichtal-Aich

(Unsere Bearb.-Nr. NT1-06/13)

**Inhaltsverzeichnis**

Hauptgebäude

- Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 25.03.2020
- Teilungserklärung – Teilungsgesuch vom 25.03.2020
- Lageplanskizze M 1:200 vom 25.03.2020
- Grundrisse M 1:100 vom 25.03.2020
  - Untergeschoss, Plannummer: NT1-01/13-T-001
  - Erdgeschoss, Plannummer: NT1-01/13-T-002
  - Obergeschoss, Plannummer: NT1-01/13-T-003
  - 1. Dachgeschoss, Plannummer: NT1-01/13-T-004
  - 2. Dachgeschoss, Plannummer: NT1-01/13-T-005
- Schnitte M 1:100 vom 25.03.2020
  - Schnitt A – A, Plannummer: NT1-01/13-T-006
  - Schnitt B – B, Plannummer: NT1-01/13-T-007
- Ansichten M 1:100 vom 25.03.2020
  - Ansicht West, Plannummer: NT1-01/13-T-008
  - Ansicht Nord, Plannummer: NT1-01/13-T-009
  - Ansicht Ost Hof, Plannummer: NT1-01/13-T-010

Nebengebäude

- Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 25.03.2020
- Teilungserklärung – Teilungsgesuch vom 25.03.2020
- Lageplanskizze M 1:200 vom 25.03.2020
- Grundrisse M 1:100 vom 25.03.2020
  - Erdgeschoss, Plannummer: NT1-01/13-T-001
  - Obergeschoss, Plannummer: NT1-01/13-T-002
  - 1. Dachgeschoss, Plannummer: NT1-01/13-T-003
  - 2. Dachgeschoss, Plannummer: NT1-01/13-T-004
- Schnitte M 1:100 vom 25.03.2020
  - Schnitt A – A, Plannummer: NT1-01/13-T-005
  - Schnitt C – C, Plannummer: NT1-01/13-T-006
- Ansichten M 1:100 vom 25.03.2020
  - Ansicht West, Plannummer: NT1-01/13-T-007
  - Ansicht Ost Hof, Plannummer: NT1-01/13-T-008
  - Ansicht Süd, Plannummer: NT1-01/13-T-009

# Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

An

Landratsamt Esslingen  
Pulverwiesen 11  
73728 Esslingen am Neckar

Antragsteller: Thomas Klingel  
Anschrift: Neckartailfinger Str. 42  
Wohnort: 72631 Aichtal-Aich  
Telefon: 0711 / 16 19 16 -0  
Mail: start@atk-portal.de

Ich / Wir beantrage(n) die Begründung von Wohn-/Teileigentum für folgendes Gebäude:

Straße, HNr.: Neckartailfinger Straße 1  
Flurstück: 78/8  
Gemarkung: Aichtal, Aich  
Ort, Datum: Aichtal, 25.03.2020  
Unterschrift: \_\_\_\_\_

## Übereinstimmungserklärung des Planverfassers (nur bei Bestandsgebäuden)

Hiermit bestätige ich, dass die Darstellung in den Aufteilungsplänen mit dem tatsächlichen Bestand übereinstimmt und dies von mir vor Ort überprüft wurde.

Planverfasser: Architekturbüro Thomas Klingel, Neckartailfinger Straße 1, 72631 Aichtal  
Ort, Datum: Aichtal-Aich, 25.03.2020  
Unterschrift: \_\_\_\_\_  
Anlagen:  Aufteilungspläne

**Teilungsgesuch zu Revitalisierung des „Ochsen-Areals“  
Geschäftshaus mit Hofkaffee  
Neckartailfinger Str. 1, 72631 Aichtal-Aich**

Bauvorhaben

Teilungsgesuch zu Revitalisierung des „Ochsen-Areals“

Geschäftshaus mit Hofkaffee

Neckartailfinger Str. 1, 72631 Aichtal-Aich

(Unsere Bearb.-Nr. NT1-06/13)

---

**Teilungserklärung - Teilungsgesuch  
vom 25.03.2020 - nach § 8 WEG**

---

1.	Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an den Büroräumlichkeiten im 1. Dachgeschoss und der Bühne sowie Galerie im 2. Dachgeschoss mit sämtlichen dazugehörenden Räumen die im <b>Aufteilungsplan mit Nr. 1</b> bezeichnet sind.	323,92 / 1.000
2.	Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an den Büroräumlichkeiten im Obergeschoss mit sämtlichen dazugehörenden Räumen die im <b>Aufteilungsplan mit Nr. 2</b> bezeichnet sind.	342,81 / 1.000
3.	Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an der Wirtschaft im Erdgeschoss und Toilettenräume sowie Lagerfläche im Untergeschoss mit sämtlichen dazugehörenden Räumen die im <b>Aufteilungsplan mit Nr. 3</b> bezeichnet sind.	266,20 / 1.000
4.	Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an dem Ladenlokal 1 im Erdgeschoss und einem Abstellraum im Untergeschoss mit sämtlichen dazugehörenden Räumen die im <b>Aufteilungsplan mit Nr. 4</b> bezeichnet sind.	67,06 / 1.000

**Teilungsgesuch zu Revitalisierung des „Ochsen-Areals“  
Geschäftshaus mit Hofkaffee  
Neckartailfinger Str. 1, 72631 Aichtal-Aich**

Bauvorhaben

Teilungsgesuch zu Revitalisierung des „Ochsen-Areals“

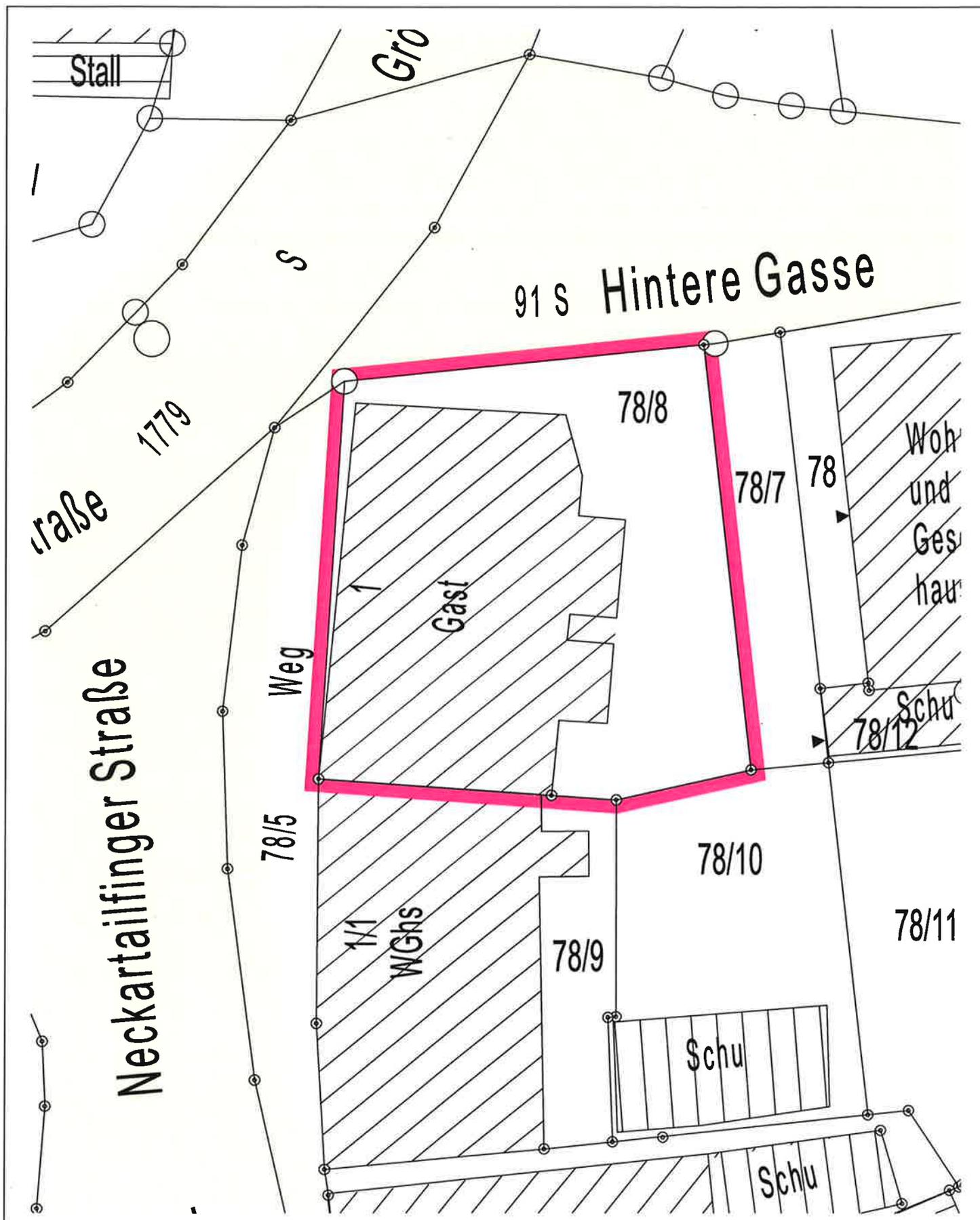
Geschäftshaus mit Hofkaffee

Neckartailfinger Str. 1, 72631 Aichtal-Aich

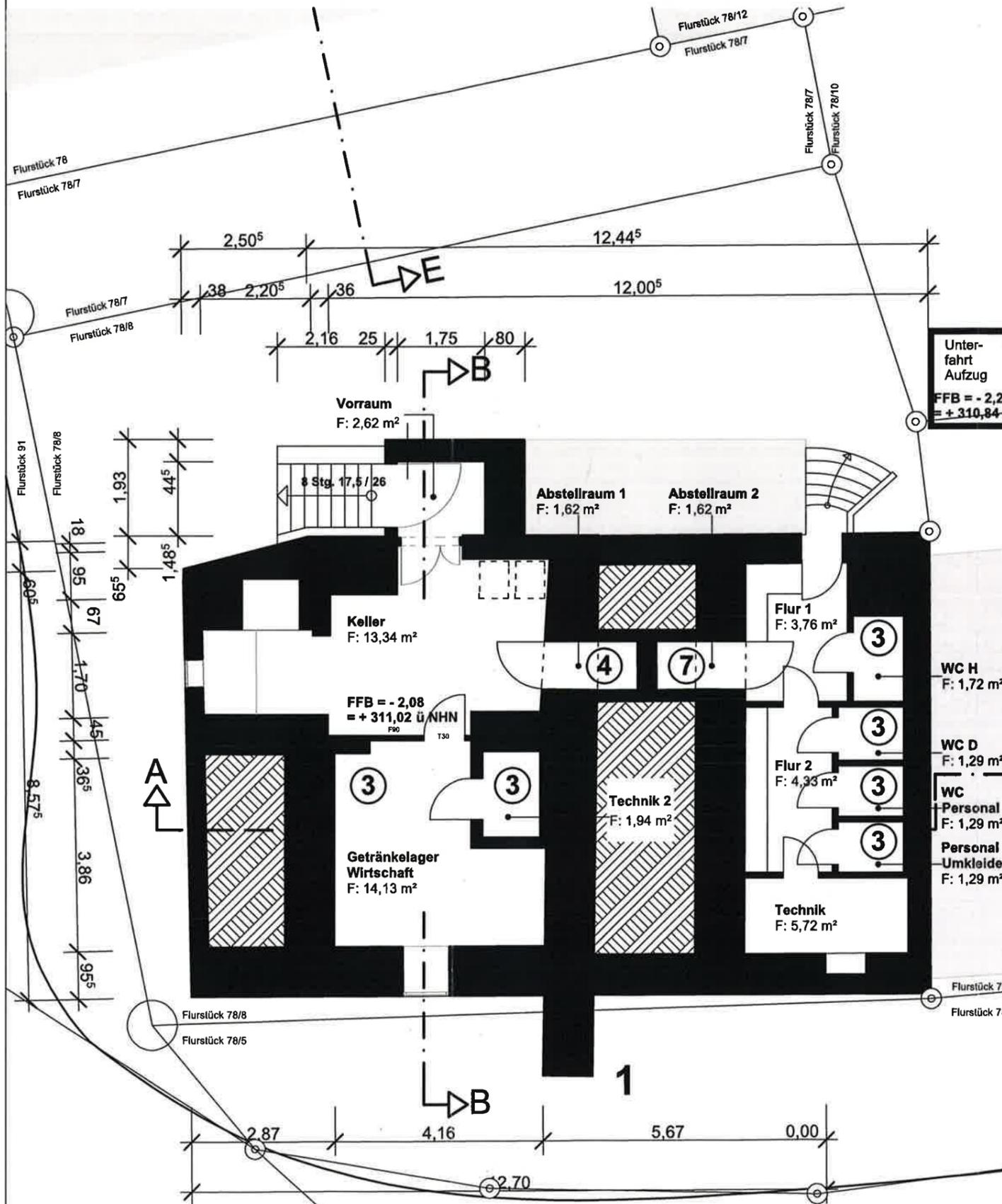
(Unsere Bearb.-Nr. NT1-06/13)

Flächenaufstellung für die Teilungserklärung

Nr.	Geschoss	Nutzungsart / Raum	m <sup>2</sup> / cbm
1	2. Dachgeschoss	Bühne	12,92 m <sup>2</sup>
		Galerie	9,68 m <sup>2</sup>
	1. Dachgeschoss	Büro 1	19,95 m <sup>2</sup>
		Büro 2	13,28 m <sup>2</sup>
		Büro 3	23,99 m <sup>2</sup>
		Teeküche	12,79 m <sup>2</sup>
		Empfang	12,67 m <sup>2</sup>
		Diele	4,75 m <sup>2</sup>
		WC	3,96 m <sup>2</sup>
<b>1 gesamt</b>			<b>113,99 m<sup>2</sup></b>
2	Obergeschoss	Büro 1	13,11 m <sup>2</sup>
		Büro 2	18,13 m <sup>2</sup>
		Büro 3	12,39 m <sup>2</sup>
		Büro 4	14,44 m <sup>2</sup>
		Büro 5	14,23 m <sup>2</sup>
		Teeküche	9,40 m <sup>2</sup>
		WC	4,53 m <sup>2</sup>
		Sekr. 1 / Büro	6,97 m <sup>2</sup>
		Flur	7,61 m <sup>2</sup>
		Empfang	5,52 m <sup>2</sup>
		Terrasse	14,31 m <sup>2</sup>
<b>2 gesamt</b>			<b>120,64 m<sup>2</sup></b>
3	Erdgeschoss	Wirtschaft	33,97 m <sup>2</sup>
		Nebenzimmer	12,91 m <sup>2</sup>
		Küche	17,6 m <sup>2</sup>
		WC	4,48 m <sup>2</sup>
		WC	3,06 m <sup>2</sup>
	Untergeschoss	Getränkelager Wirtschaft	14,13 m <sup>2</sup>
		Technik 2	1,94 m <sup>2</sup>
		WC H	1,72 m <sup>2</sup>
		WC D	1,29 m <sup>2</sup>
		WC Personal	1,29 m <sup>2</sup>
		Personal Umkleide	1,29 m <sup>2</sup>
<b>3 gesamt</b>			<b>93,68 m<sup>2</sup></b>
4	Erdgeschoss	Galerie / Ladenlokal 1	13,21 m <sup>2</sup>
		Teeküche	5,45 m <sup>2</sup>
		WC	3,32 m <sup>2</sup>
	Untergeschoss	Abstellraum 1	1,62 m <sup>2</sup>
<b>4 gesamt</b>			<b>23,60 m<sup>2</sup></b>



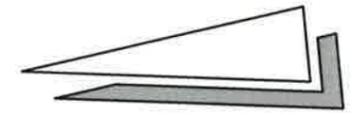
Teilungsgesuch: Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn - und Geschäftshaus mit Hofkaffee Neckartailfinger Str. 1; 72631 Aichtal-Aich	bearbeiter TK	maszstab 1:200	Bauherr: Thomas Klingel Neckartailfinger Str. 42 72631 Aichtal-Aich
	blatt nr. 1	datum 25.03.2020	
Lageplanskizze			Architekturbuero Thomas Klingel Neckartailfinger Str. 1 72631 Aichtal-Aich tel 0711 / 161916 - 0 fax 0711 / 161916 - 15



**Aufteilungsplan Blatt 2**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
 Ziegler

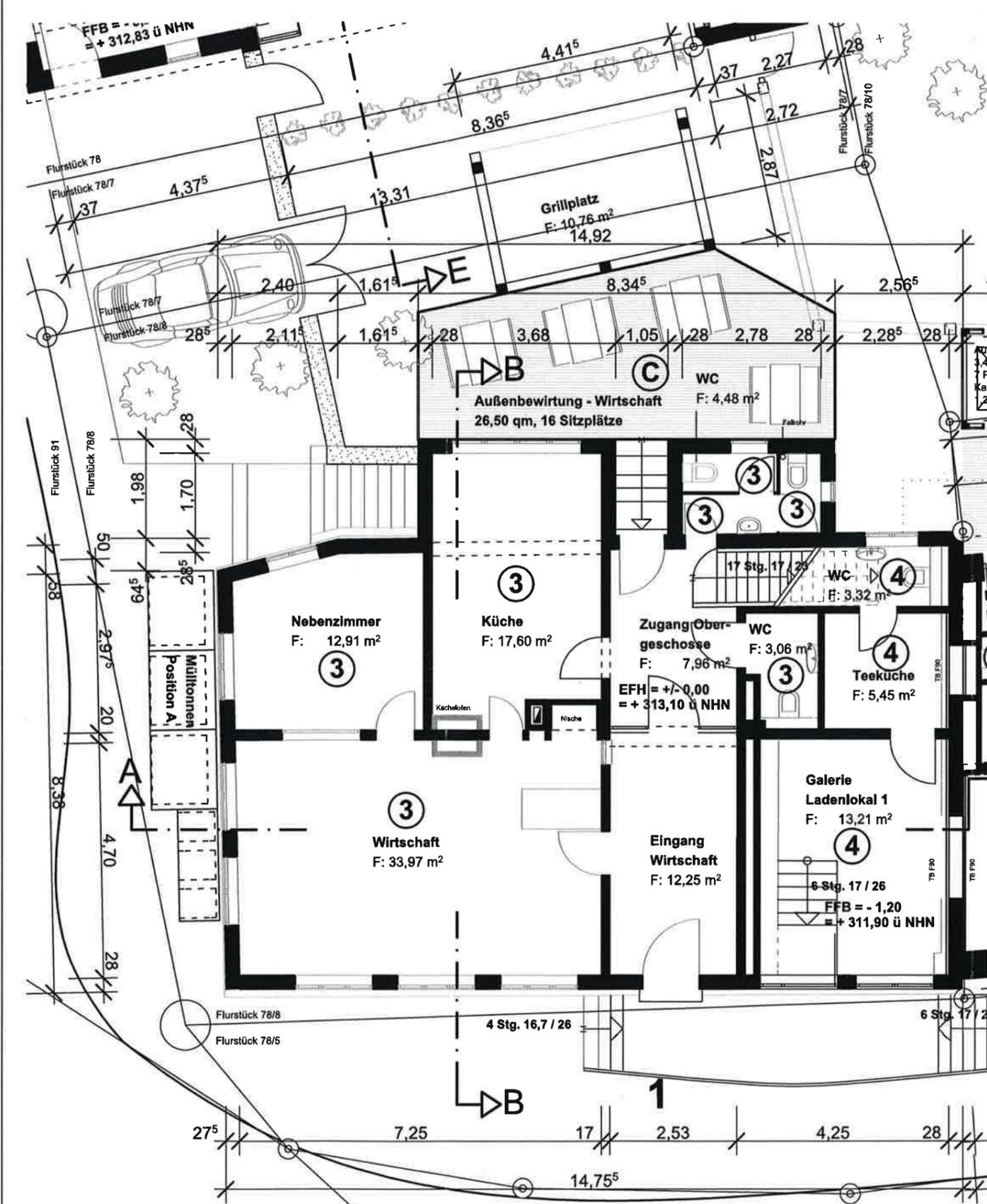
Unter-  
 fahrt  
 Aufzug  
 FFB = - 2,26  
 = + 310,84 ü



Architekturbüro <b>Thomas Klingel</b>	blatt nr. NT1-01/13-T-001
Neckartailfinger Str. 1 72631 Aichtal-Aich tel 0711 / 161916 - 0 fax 0711 / 161916 - 15	maszstab 1 : 100
projekt	bearbeiter TK
<b>Teilungsgesuch:</b> Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee Neckartailfinger Str. 1; 72631 Aichtal-Aich	datum 25.03.2020
Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich	aenderung ...
	aenderung ...

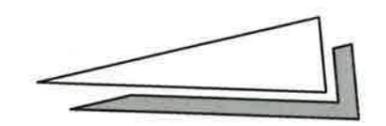
**Grundriss Untergeschoss** M 1: 100

bauherr	architekt



**Aufteilungsplan Blatt 3**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
 Landratsamt Esslingen  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
 Ziegler



**Architekturbüro**  
 Thomas Klingel

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

projekt

**Teilungsgesuch:**  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1; 72631 Aichtal-Aich

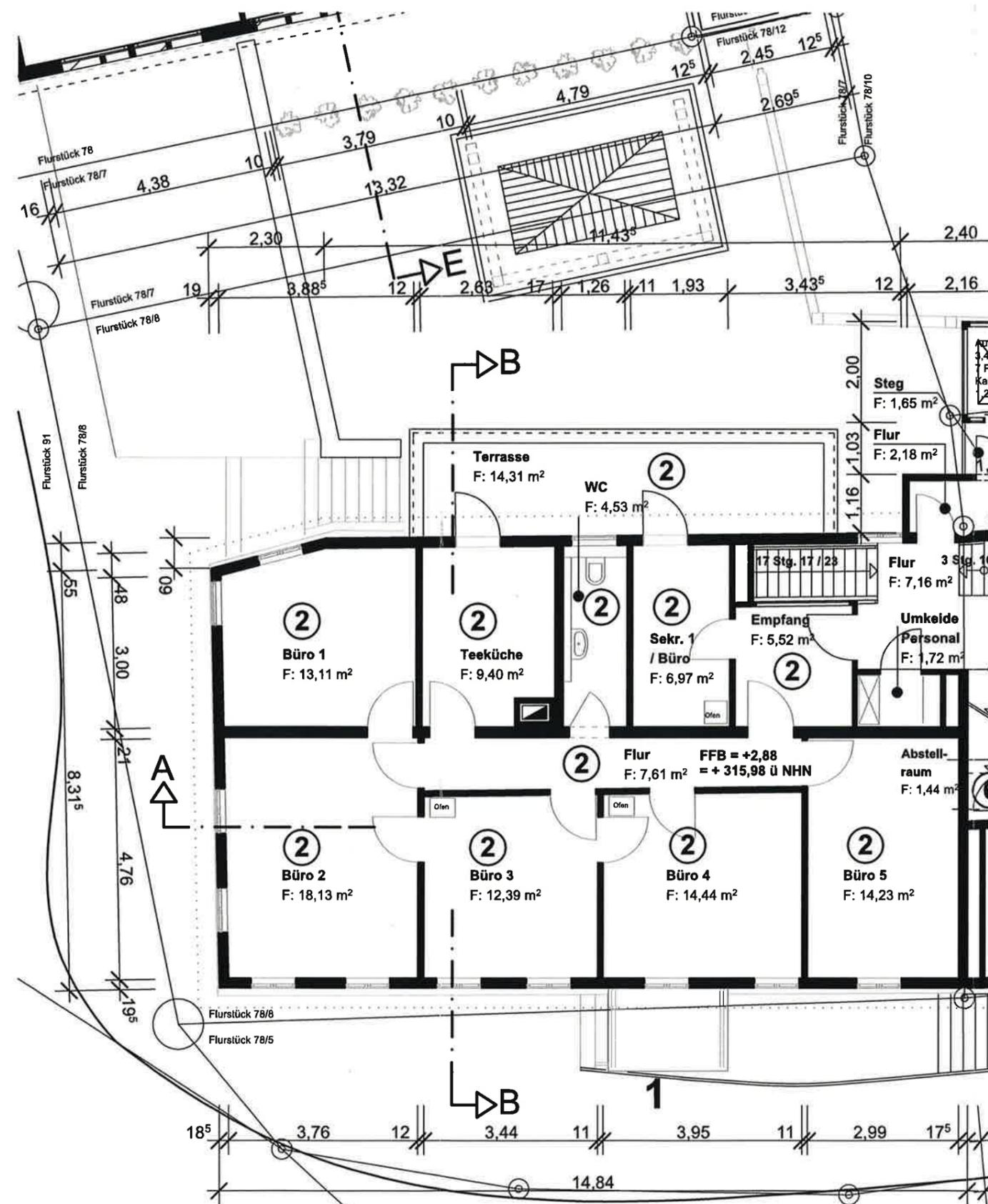
Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

blatt nr.	NT1-01/13-T-002
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

**Grundriss Erdgeschoss**

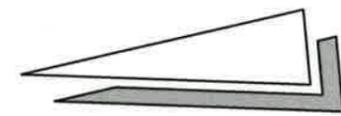
**M 1: 100**

bauherr		architekt	
---------	--	-----------	--



**Aufteilungsplan Blatt 4**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
 Landratsamt Esslingen  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
 Ziegler



Architekturbüro  
 Thomas Klingel

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-003
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

projekt

Teilungsgesuch:  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1; 72631 Aichtal-Aich

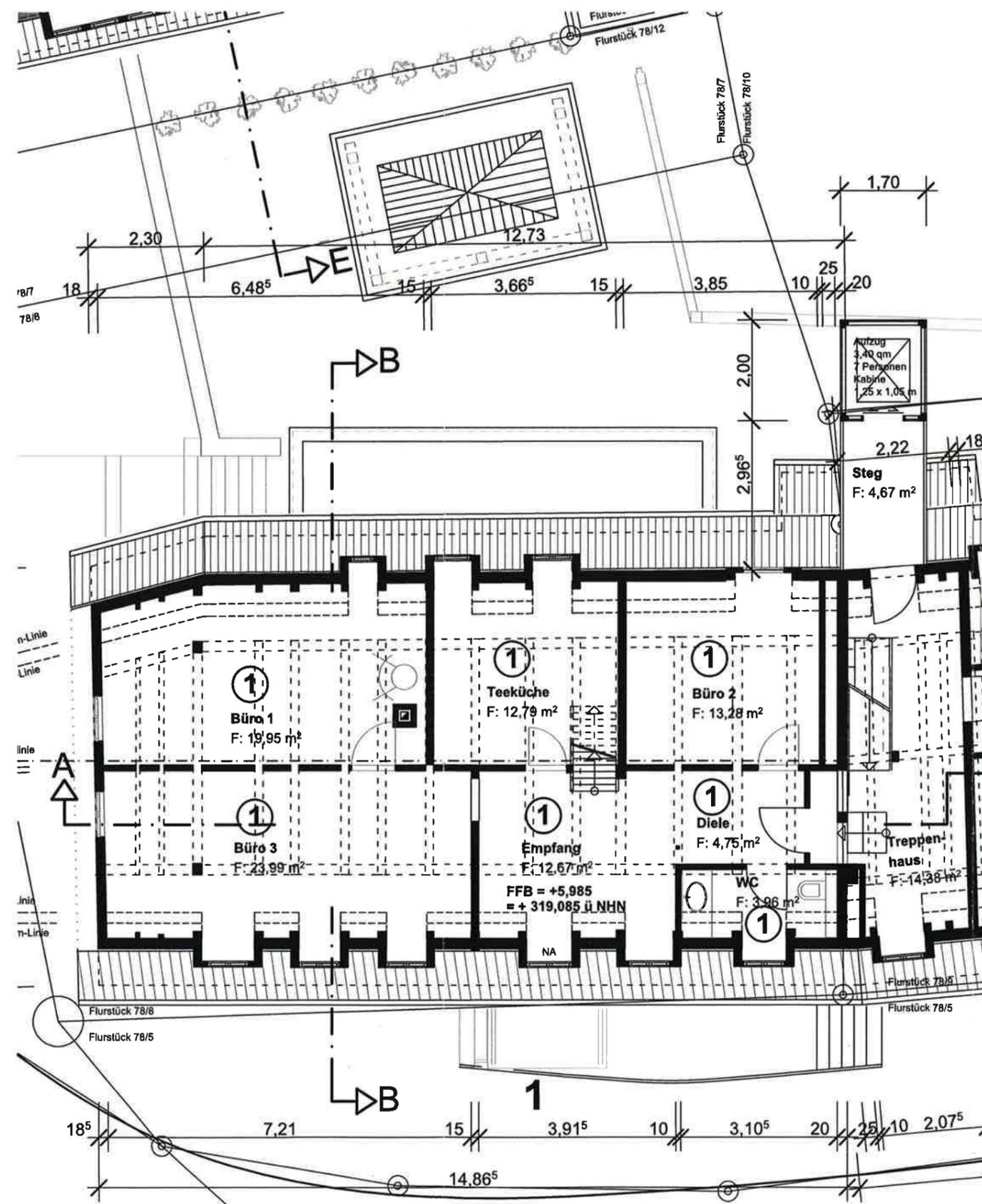
Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

Grundriss Obergeschoss

M 1: 100

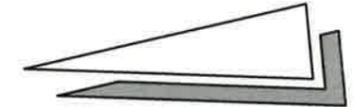
bauherr

architekt



**Aufteilungsplan Blatt 5**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
 Landratsamt Esslingen  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
 Ziegler



Architekturbüro  
 Thomas Klingel

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

projekt

**Teilungsgesuch:**  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

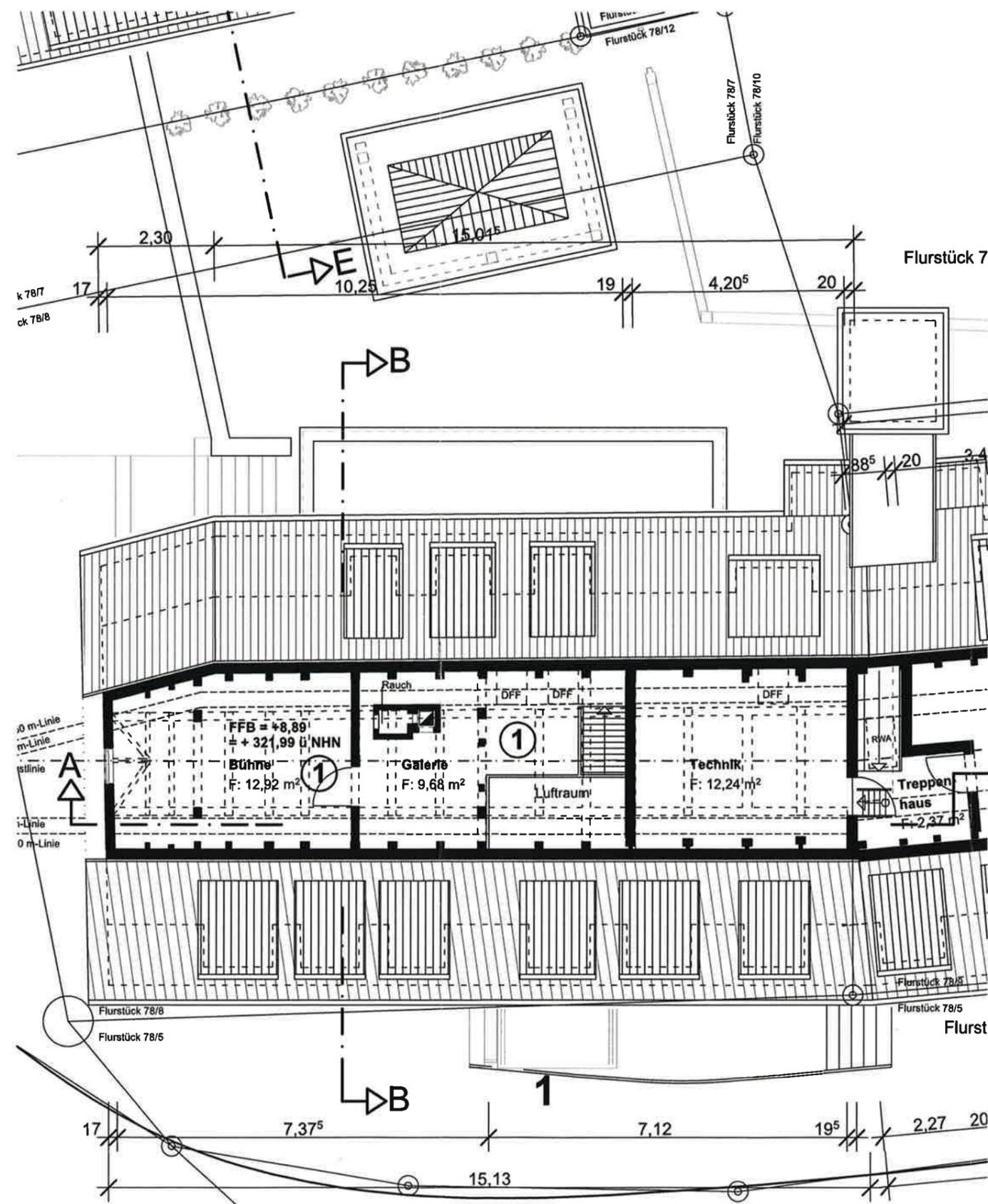
blatt nr.	NT1-01/13-T-004
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

Grundriss 1.Dachgeschoss

M 1: 100

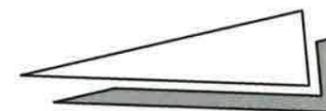
bauherr

architekt



**Aufteilungsplan Blatt 6**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
 Landratsamt Esslingen  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
 Ziegler



Architekturbüro  
 Thomas Klingel

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-005
maßstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
änderung	...
änderung	...

projekt

**Teilungsgesuch:**  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1; 72631 Aichtal-Aich

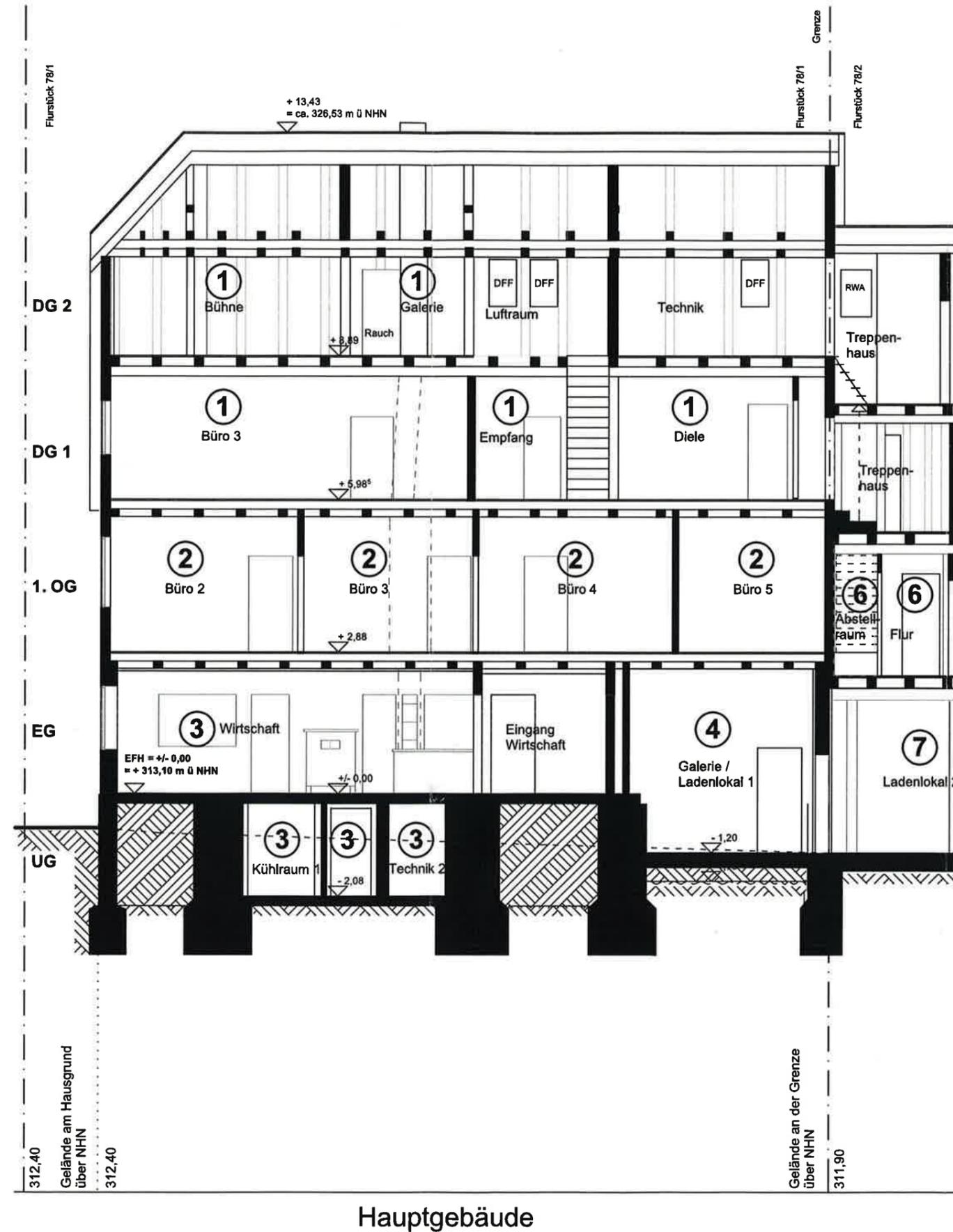
Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

**Grundriss 2.Dachgeschoss**

**M 1: 100**

bauherr

architekt



**Aufteilungsplan Blatt 7**  
im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
Ziegler

Architekturbüro  
Thomas Klingel

Neckartailfinger Str. 1  
72631 Aichtal-Aich  
tel 0711 / 161916 - 0  
fax 0711 / 161916 - 15

projekt

Teilungsgesuch:  
Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
Neckartailfinger Str. 1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

blatt nr. NT1-01/13-T-006

maßstab 1 : 100

bearbeiter TK

datum 25.03.2020

aenderung ...

aenderung ...

Schnitt A-A

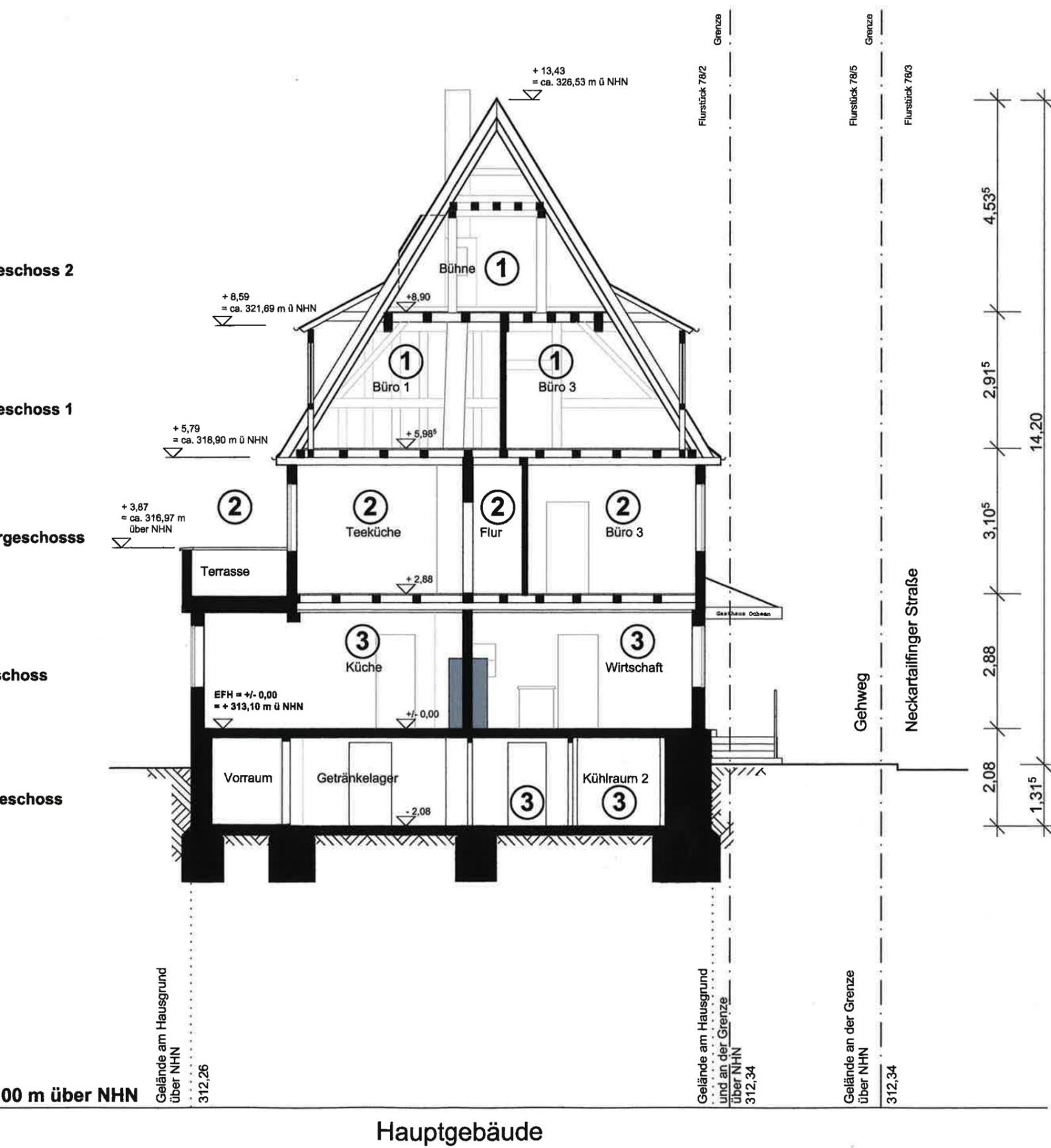
M 1: 100

bauherr

architekt

*[Signature]*

*[Signature]*



**Aufteilungsplan Blatt 8**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
 Landratsamt Esslingen  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
 Ziegler

Architekturbüro  
 Thomas Klingel

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-007
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

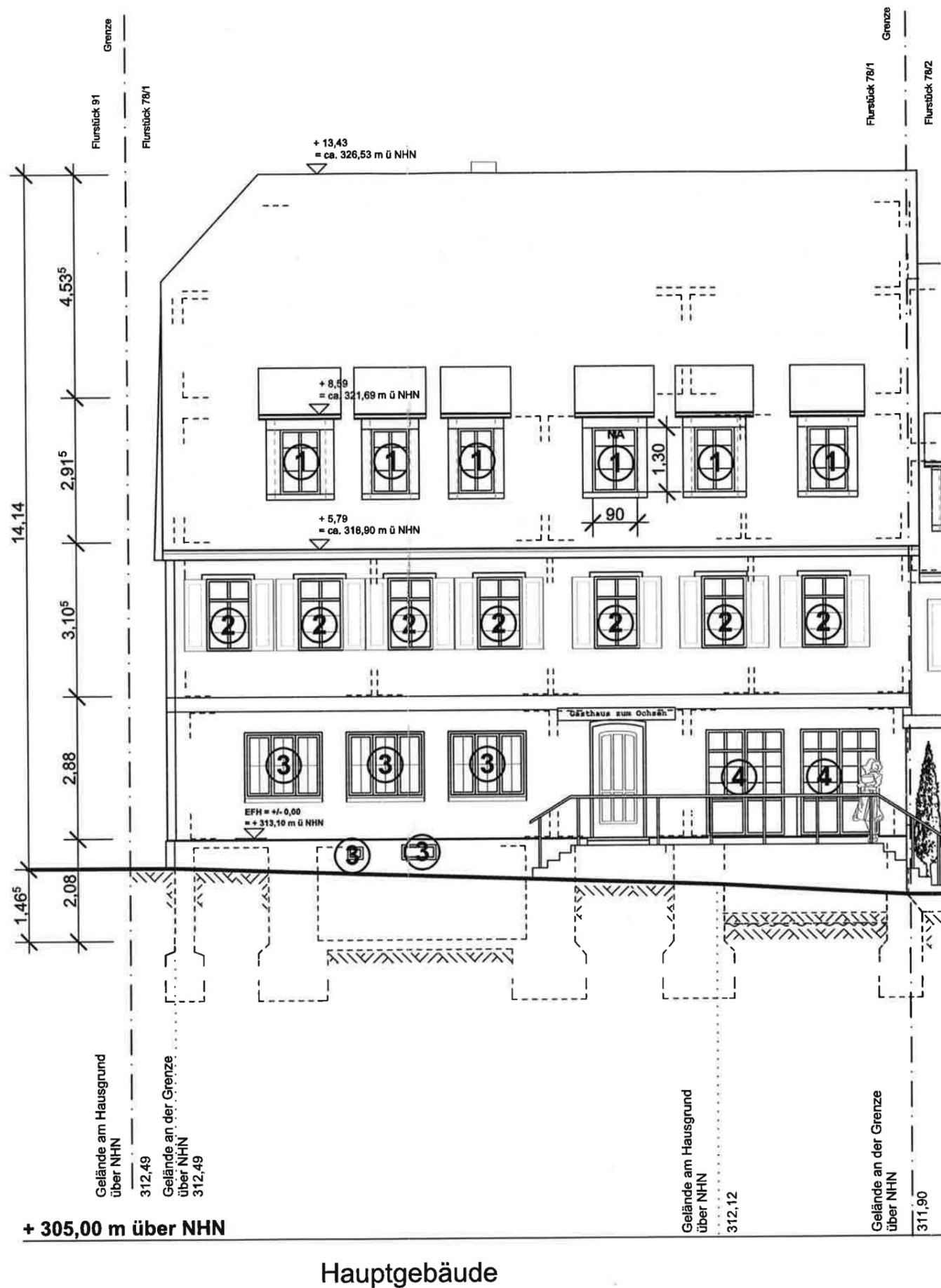
projekt  
**Teilungsgesuch:**  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

Schnitt B-B

M 1: 100

bauherr		architekt	
---------	--	-----------	--



**Aufteilungsplan Blatt 3**  
im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
**Ziegler**

**Architekturbüro**  
**Thomas Klingel**

Neckartailfinger Str. 1  
72631 Aichtal-Aich  
tel 0711 / 161916 - 0  
fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-008
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

projekt

**Teilungsgesuch:**  
Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
Neckartailfinger Str. 1; 72631 Aichtal-Aich

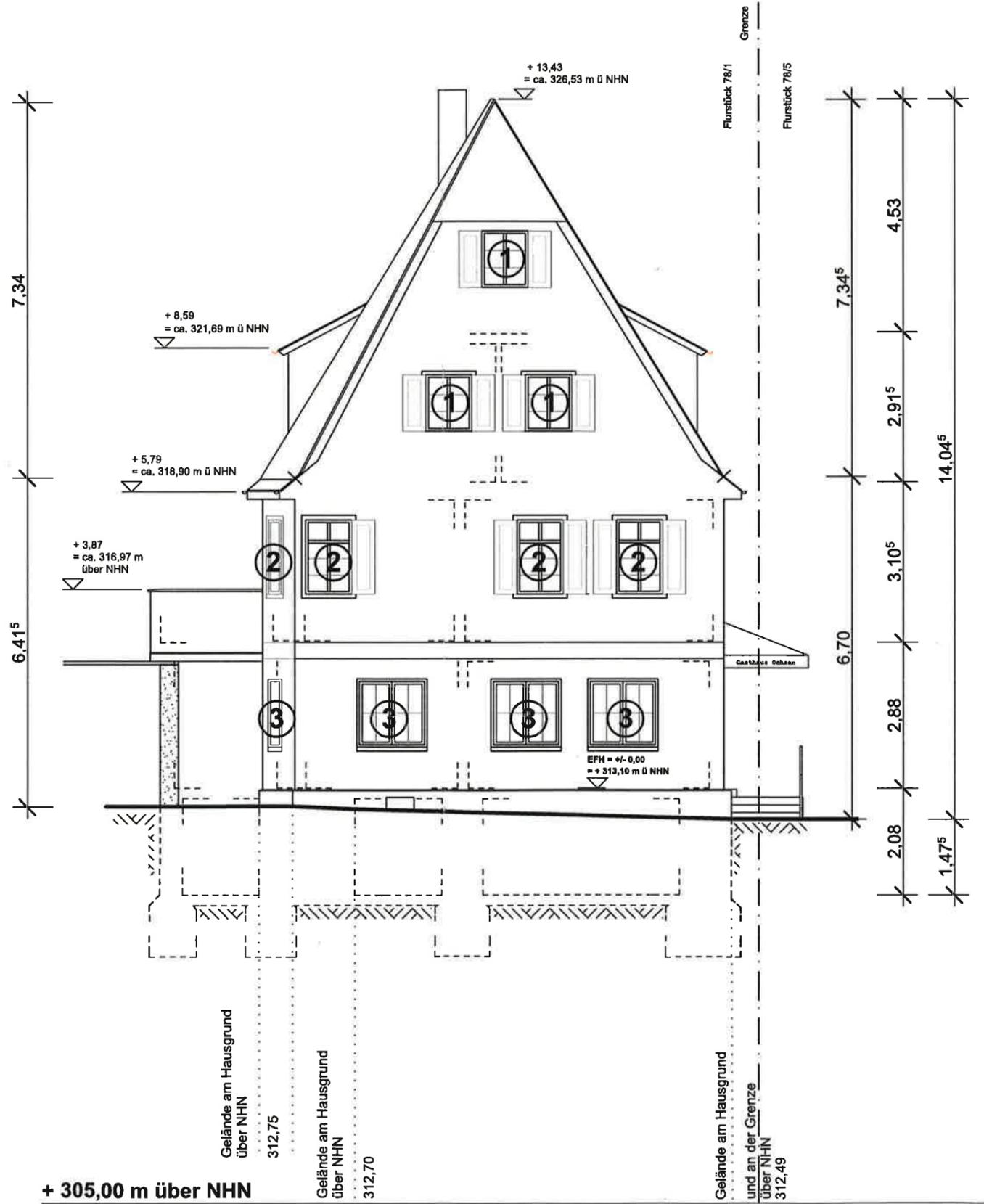
Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

**Ansicht West**

**M 1: 100**

bauherr

architekt



+ 305,00 m über NHH

Hauptgebäude



**Aufteilungsplan Blatt 10**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
**Ziegler**

**Architekturbüro**  
**Thomas Klingel**

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-009
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

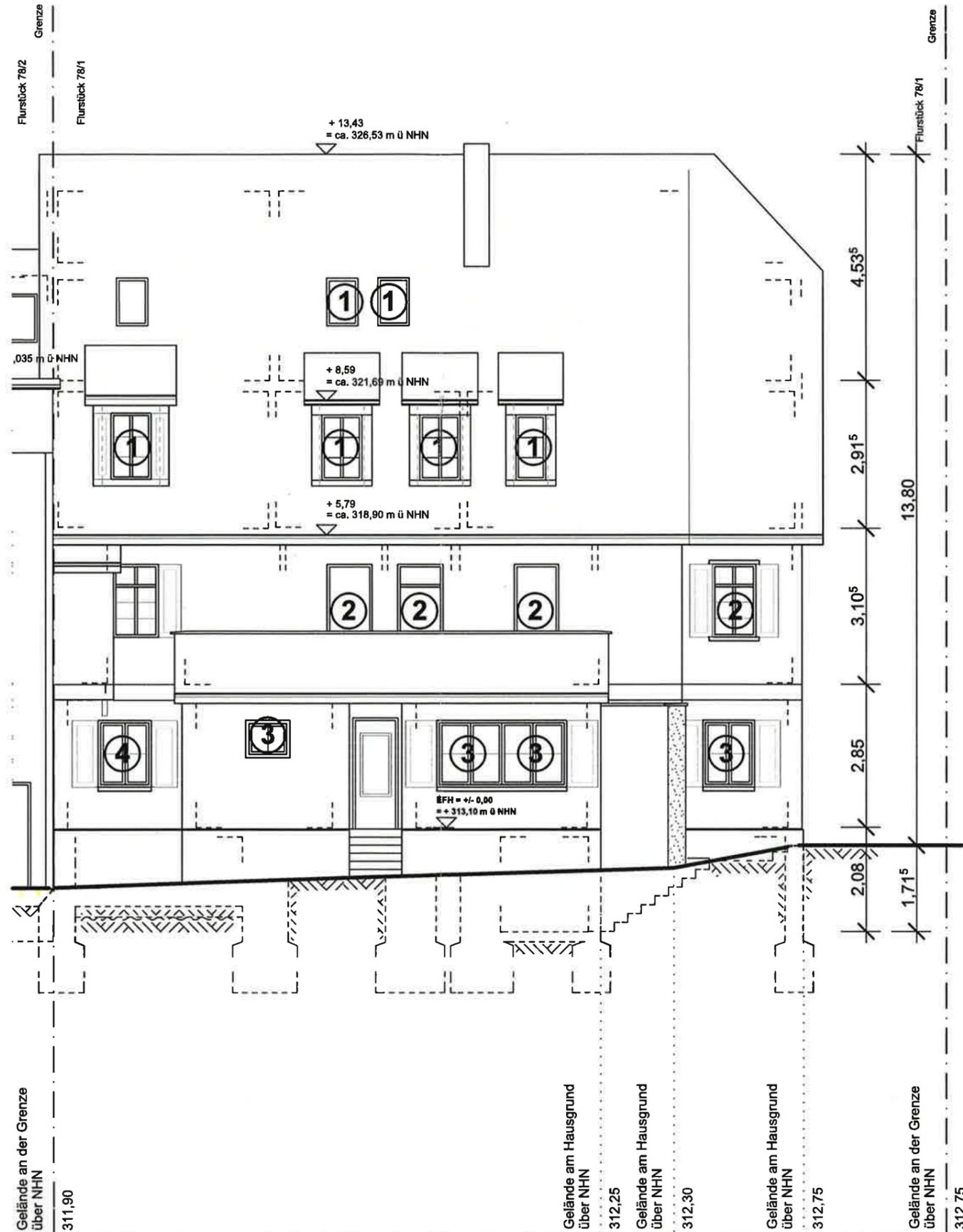
projekt  
**Teilungsgesuch:**  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

Ansicht Nord

M 1: 100

bauherr	<i>[Signature]</i>	architekt	<i>[Signature]</i>
---------	--------------------	-----------	--------------------



Hauptgebäude



**Aufteilungsplan Blatt 11**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
**Ziegler**

**Architekturbüro**  
**Thomas Klingel**

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

projekt

**Teilungsgesuch:**  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

blatt nr. NT1-01/13-T-010

maszstab 1 : 100

bearbeiter TK

datum 25.03.2020

aenderung ...

aenderung ...

Ansicht Ost Hof

M 1: 100

bauherr

architekt

# Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

An

Landratsamt Esslingen  
Pulverwiesen 11  
73728 Esslingen am Neckar

Antragsteller: Thomas Klingel  
Anschrift: Neckartailfinger Str. 42  
Wohnort: 72631 Aichtal-Aich  
Telefon: 0711 / 16 19 16 -0  
Mail: start@atk-portal.de

Ich / Wir beantrage(n) die Begründung von Wohn-/Teileigentum für folgendes Gebäude:

Straße, HNr.: Neckartailfinger Straße 1/1  
Flurstück: 78/9  
Gemarkung: Aichtal, Aich  
Ort, Datum: Aichtal, 25.03.2020  
Unterschrift: \_\_\_\_\_

## Übereinstimmungserklärung des Planverfassers (nur bei Bestandsgebäuden)

Hiermit bestätige ich, dass die Darstellung in den Aufteilungsplänen mit dem tatsächlichen Bestand übereinstimmt und dies von mir vor Ort überprüft wurde.

Planverfasser: Architekturbüro Thomas Klingel, Neckartailfinger Straße 1, 72631 Aichtal

Ort, Datum: Aichtal-Aich, 25.03.2020  
Unterschrift: \_\_\_\_\_

Anlagen:  Aufteilungspläne

**Teilungsgesuch zu Revitalisierung des „Ochsen-Areals“  
Geschäftshaus mit Hofkaffee  
Neckartailfinger Str. 1, 72631 Aichtal-Aich**

Bauvorhaben

Teilungsgesuch zu Revitalisierung des „Ochsen-Areals“

Geschäftshaus mit Hofkaffee

Neckartailfinger Str. 1, 72631 Aichtal-Aich

(Unsere Bearb.-Nr. NT1-06/13)

**Teilungserklärung - Teilungsgesuch  
vom 25.03.2020 - nach § 8 WEG**

5.	Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an den Büroräumlichkeiten im 1. Dachgeschoss und der Bühne sowie Galerie im 2. Dachgeschoss mit sämtlichen dazugehörenden Räumen die im <b>Aufteilungsplan mit Nr. 5</b> bezeichnet sind.	303,11 / 1.000
6.	Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an dem Großraumbüro im Obergeschoss mit sämtlichen dazugehörenden Räumen die im <b>Aufteilungsplan mit Nr. 6</b> bezeichnet sind.	383,49 / 1.000
7.	Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an dem Ladenlokal 2 im Erdgeschoss und einem Abstellraum im Untergeschoss mit sämtlichen dazugehörenden Räumen die im <b>Aufteilungsplan mit Nr. 7</b> bezeichnet sind.	104,77 / 1.000
8.	Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an dem Ladenlokal 3 im Erdgeschoss mit sämtlichen dazugehörenden Räumen die im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet sind	74,92 / 1.000
9.	Miteigentumsanteil von verbunden mit dem Sondereigentum an dem Ladenlokal 4 im Erdgeschoss mit sämtlichen dazugehörenden Räumen die im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet sind	133,71 / 1.000

**Teilungsgesuch zu Revitalisierung des „Ochsen-Areals“**  
**Geschäftshaus mit Hofkaffee**  
**Neckartailfinger Str. 1, 72631 Aichtal-Aich**

Bauvorhaben

Teilungsgesuch zu Revitalisierung des „Ochsen-Areals“

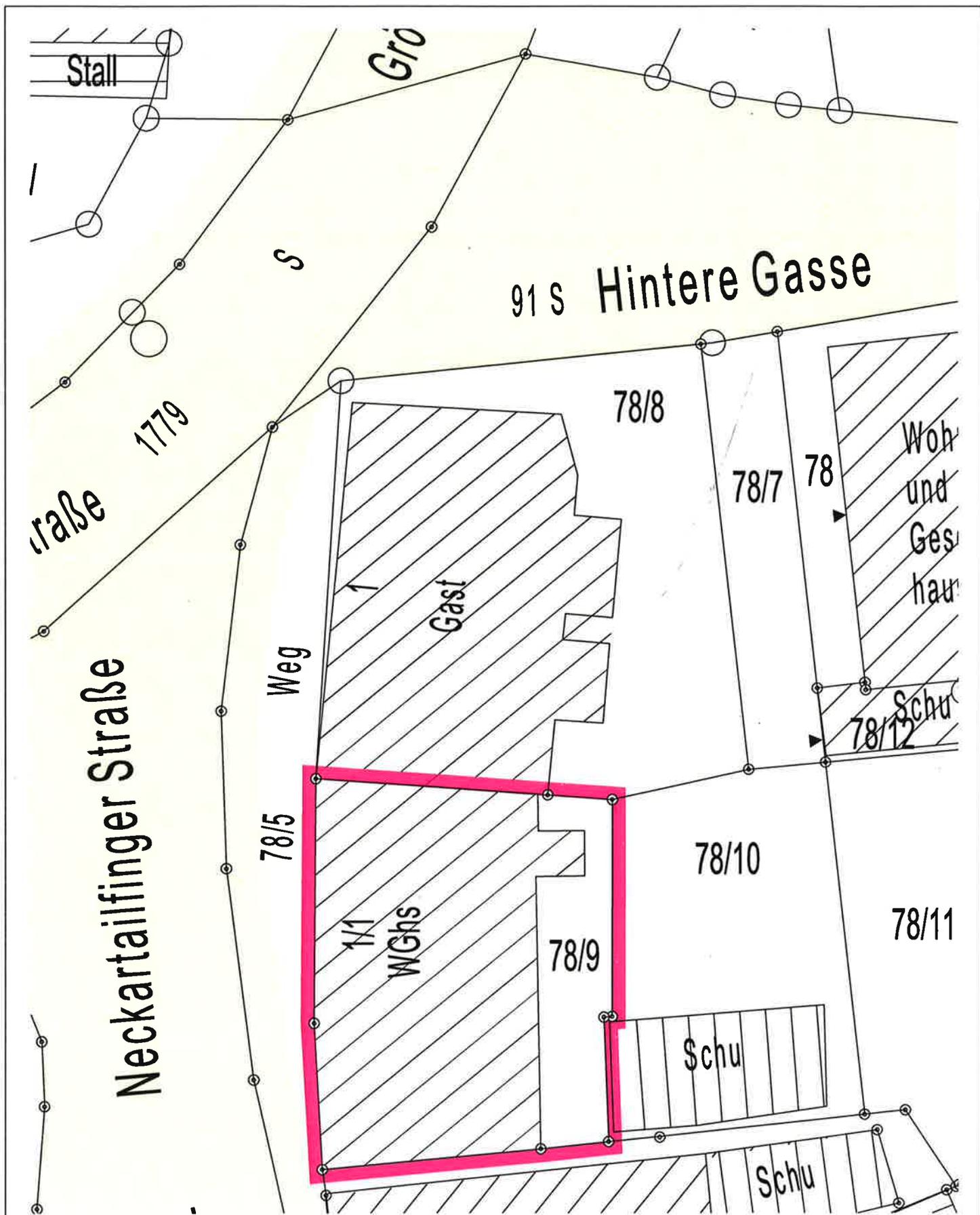
Geschäftshaus mit Hofkaffee

Neckartailfinger Str. 1, 72631 Aichtal-Aich

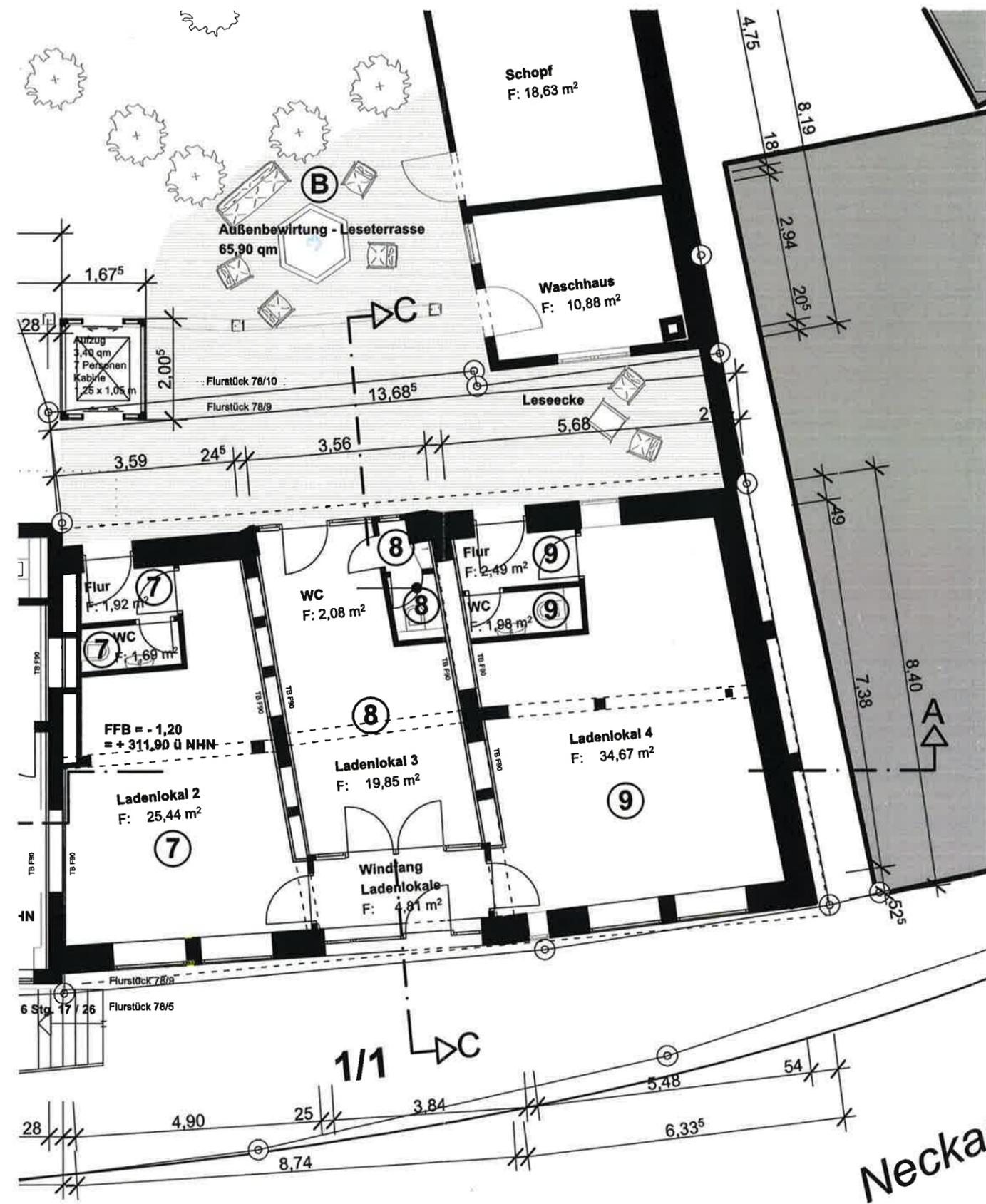
(Unsere Bearb.-Nr. NT1-06/13)

Flächenaufstellung für die Teilungserklärung

Nr.	Geschoss	Nutzungsart / Raum	m <sup>2</sup> / cbm	
5	2. Dachgeschoss	Galerie	0,95 m <sup>2</sup>	
		Bühne	8,6 m <sup>2</sup>	
	1. Dachgeschoss	Büro 4	41,77 m <sup>2</sup>	
		Büro 5	25,59 m <sup>2</sup>	
		Teeküche	7,75 m <sup>2</sup>	
<b>5 gesamt</b>			<b>88,73 m<sup>2</sup></b>	
6	Obergeschoss	Großraumbüro	99,66 m <sup>2</sup>	
		Teeküche	5,97 m <sup>2</sup>	
		Flur	1,52 m <sup>2</sup>	
		Abstellraum	1,44 m <sup>2</sup>	
		DU/WC	3,67 m <sup>2</sup>	
<b>6 gesamt</b>			<b>112,26 m<sup>2</sup></b>	
7	Untergeschoss	Abstellraum 2	1,62 m <sup>2</sup>	
	Erdgeschoss	Ladenlokal 2	25,44 m <sup>2</sup>	
		WC	1,69 m <sup>2</sup>	
			Flur	1,92 m <sup>2</sup>
<b>7 gesamt</b>			<b>30,67 m<sup>2</sup></b>	
8	Erdgeschoss	Ladenlokal 3	19,85 m <sup>2</sup>	
		WC	2,08 m <sup>2</sup>	
<b>8 gesamt</b>			<b>21,93 m<sup>2</sup></b>	
9	Erdgeschoss	Ladenlokal 4	34,67 m <sup>2</sup>	
		WC	1,98 m <sup>2</sup>	
		Flur	2,49 m <sup>2</sup>	
<b>9 gesamt</b>			<b>39,14 m<sup>2</sup></b>	

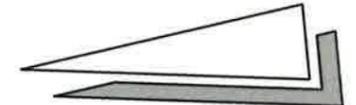


Teilungsgesuch: Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee Neckartailfinger Str. 1/1; 72631 Aichtal	bearbeiter TK	maszstab 1:200	Bauherr: Thomas Klingel Neckartailfinger Str. 42 72631 Aichtal-Alch
	blatt nr. 1	datum 25.03.2020	
<b>Lageplanskizze</b>		Architekturbuero Thomas Klingel Neckartailfinger Str. 1 72631 Aichtal-Aich tel 0711 / 161916 - 0 fax 0711 / 161916 - 15	



**Aufteilungsplan Blatt 12**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
**Ziegler**



**Architekturbüro**  
**Thomas Klingel**

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-001
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

projekt

**Teilungsgesuch:**  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1/1; 72631 Aichtal-Aich

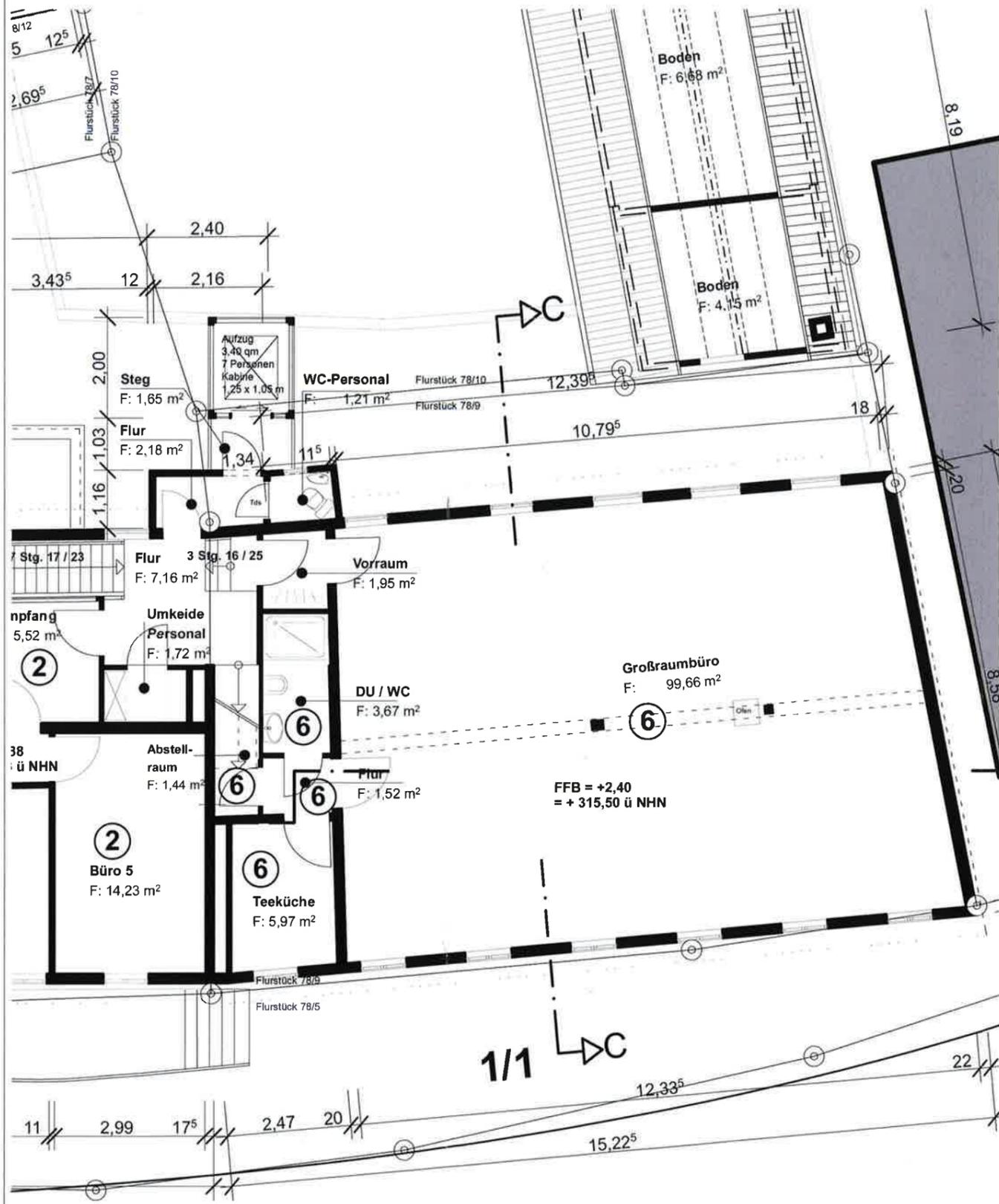
Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

**Grundriss Erdgeschoss**

**M 1: 100**

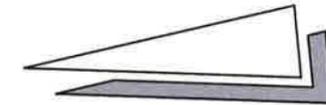
bauherr

architekt



**Aufteilungsplan Blatt 43**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
**Ziegler**



**Architekturbüro**  
**Thomas Klingel**

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-002
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

projekt

**Teilungsgesuch:**

Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1/1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

**Grundriss Obergeschoss**

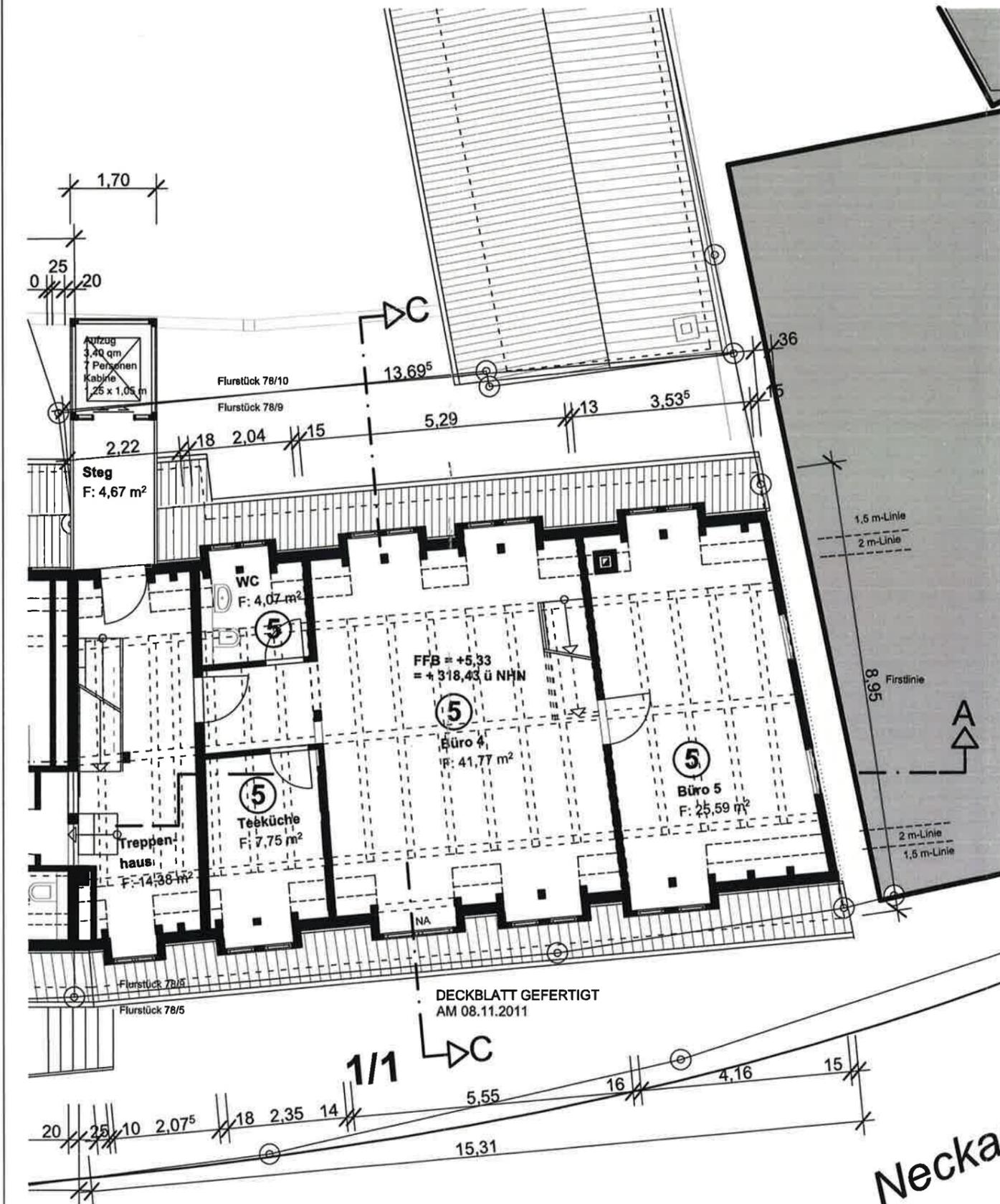
**M 1: 100**

bauherr

*Thomas Klingel*

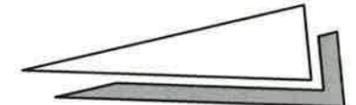
architekt

*Thomas Klingel*



**Aufteilungsplan Blatt 14**  
im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
Ziegler



**Architekturbüro**  
**Thomas Klingel**

Neckartailfinger Str. 1  
72631 Aichtal-Aich  
tel 0711 / 161916 - 0  
fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-003
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

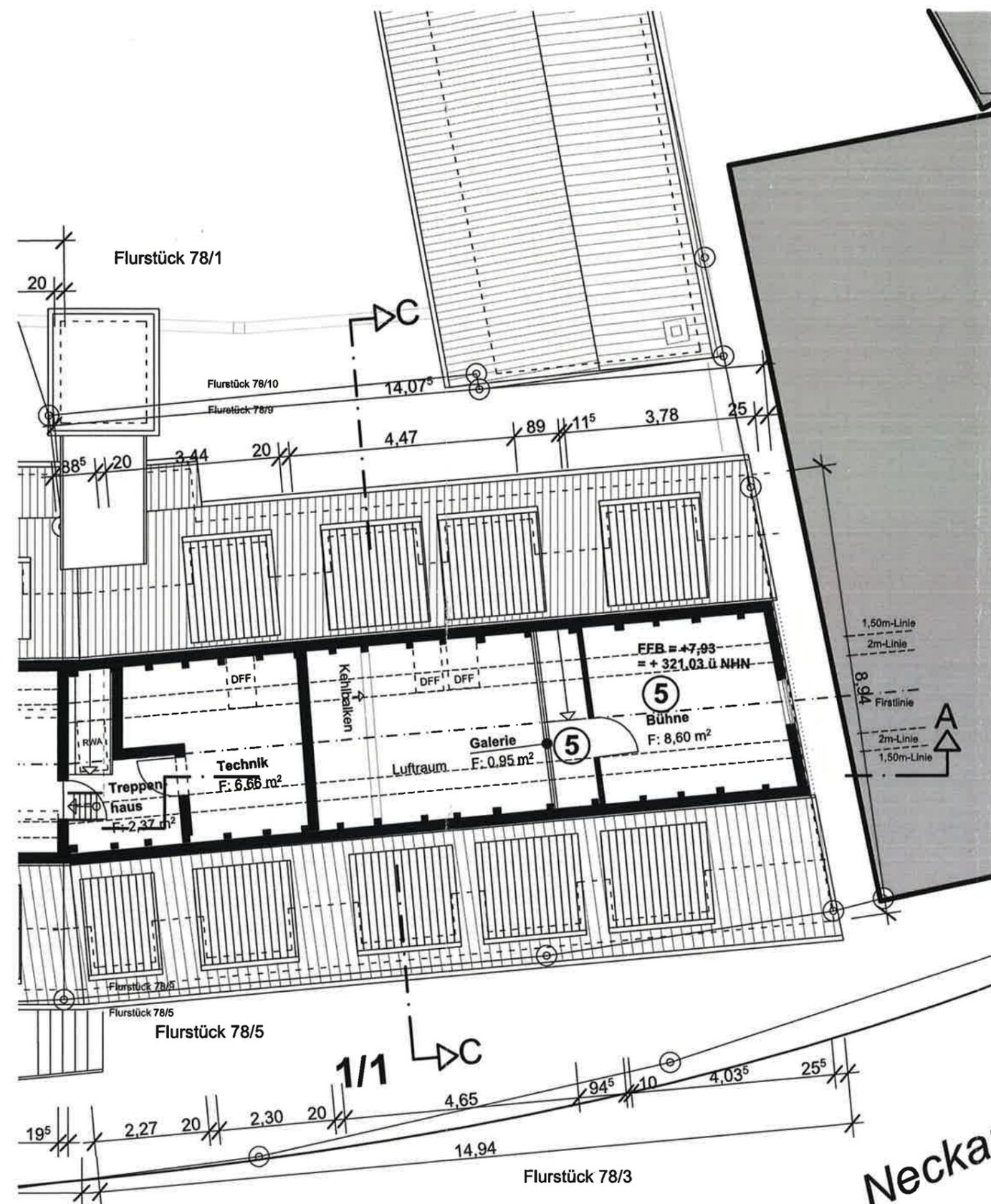
projekt  
**Teilungsgesuch:**  
Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
Neckartailfinger Str. 1/1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

**Grundriss 1.Dachgeschoss**

**M 1: 100**

bauherr	<i>[Signature]</i>	architekt	<i>[Signature]</i>
---------	--------------------	-----------	--------------------



**Aufteilungsplan** Blatt 15  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
 Landratsamt Esslingen  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
 Ziegler



**Architekturbüro  
 Thomas Klingel**

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-004
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

projekt

**Teilungsgesuch:**

Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1/1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

**Grundriss 2. Dachgeschoss**

**M 1: 100**

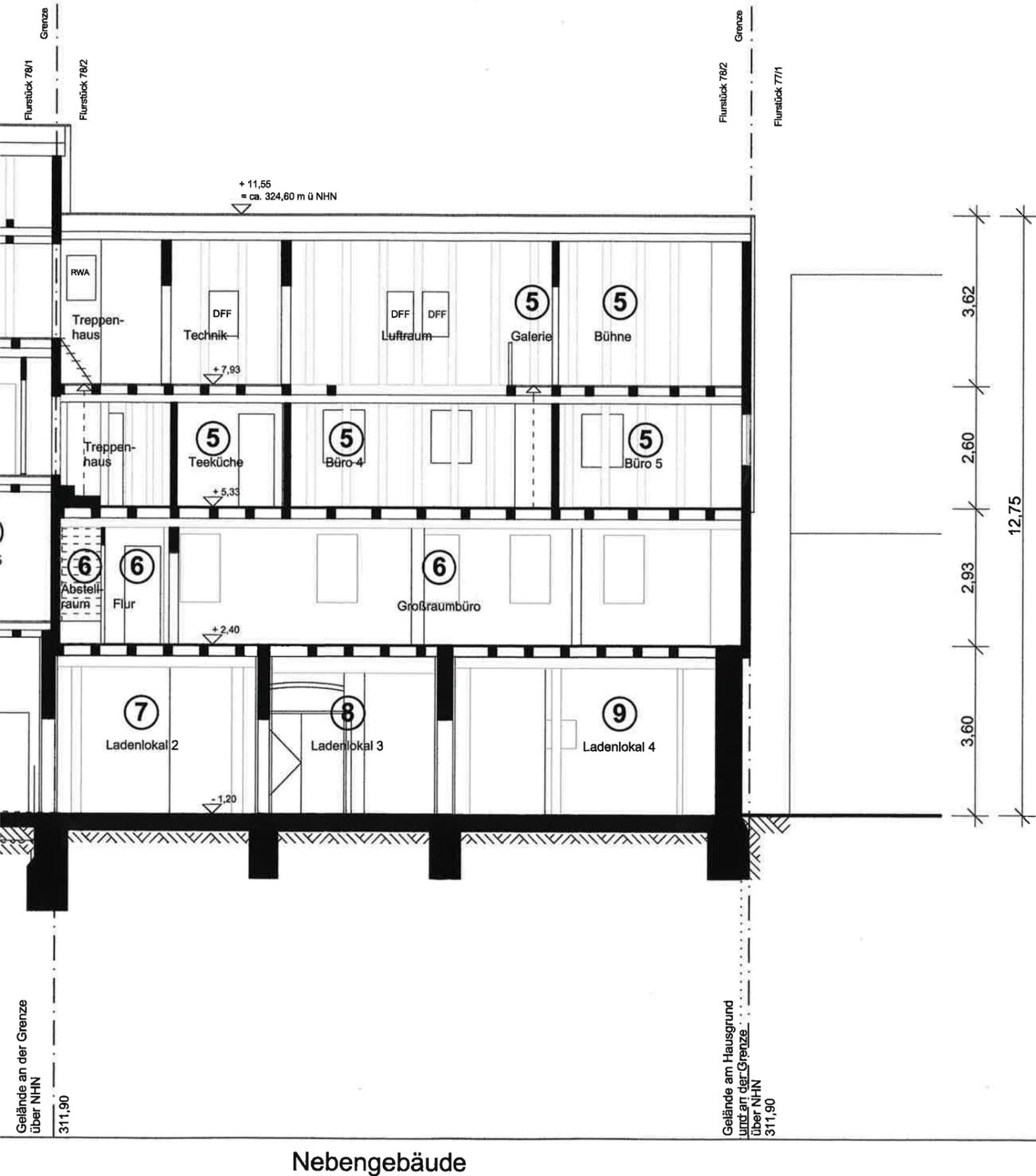
bauherr

*[Signature]*

architekt

*[Signature]*

Neckar



Nebengebäude



**Aufteilungsplan Blatt 16**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
 Ziegler

Architekturbüro  
 Thomas Klingel

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-005
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

projekt

**Teilungsgesuch:**  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1/1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

Schnitt A-A

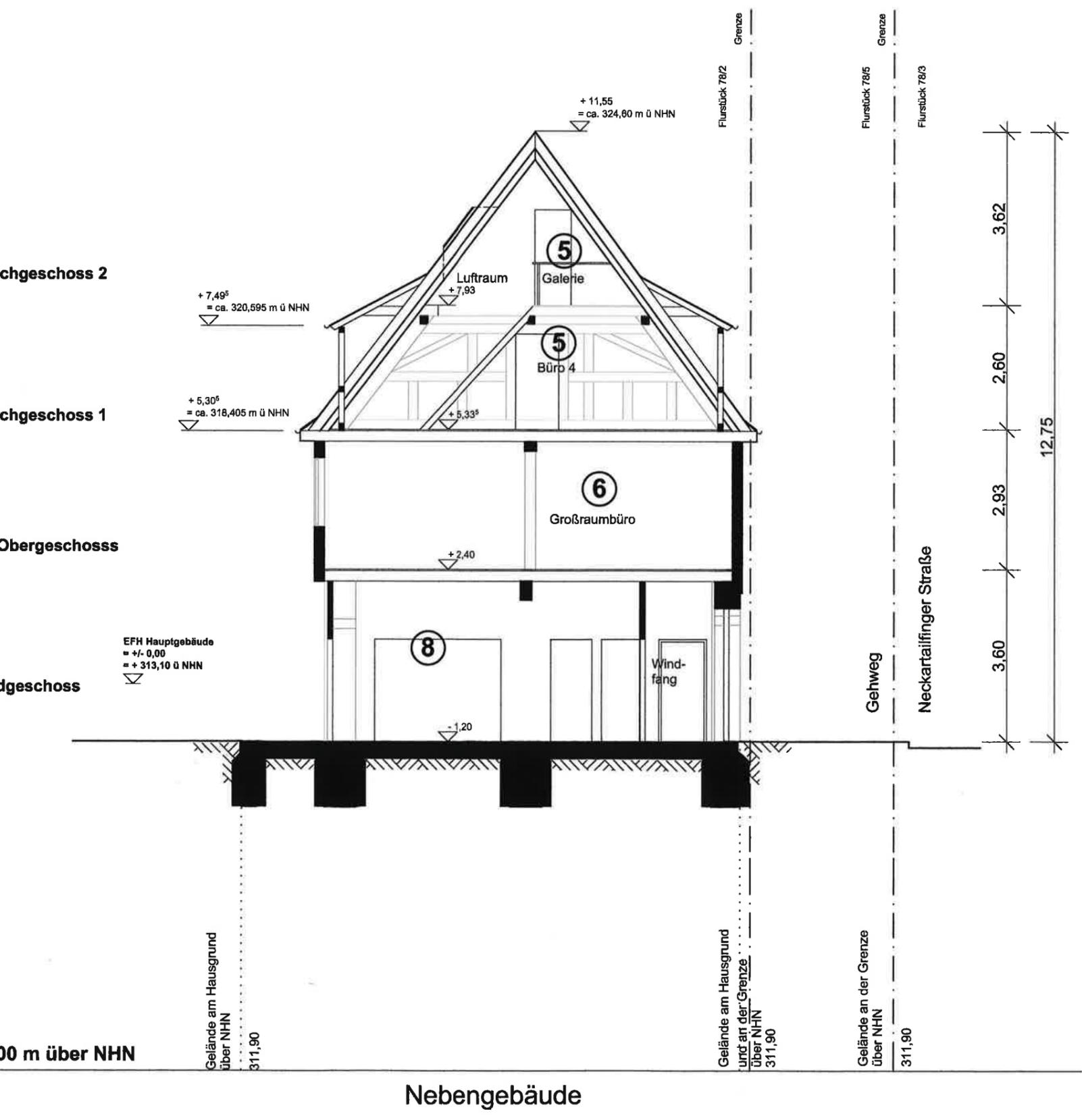
M 1: 100

bauherr

*TK*

architekt

*Ziegler*



**Aufteilungsplan Blatt 17**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
**Ziegler**

**Architekturbüro**  
**Thomas Klingel**

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-006
maßstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
änderung	...
änderung	...

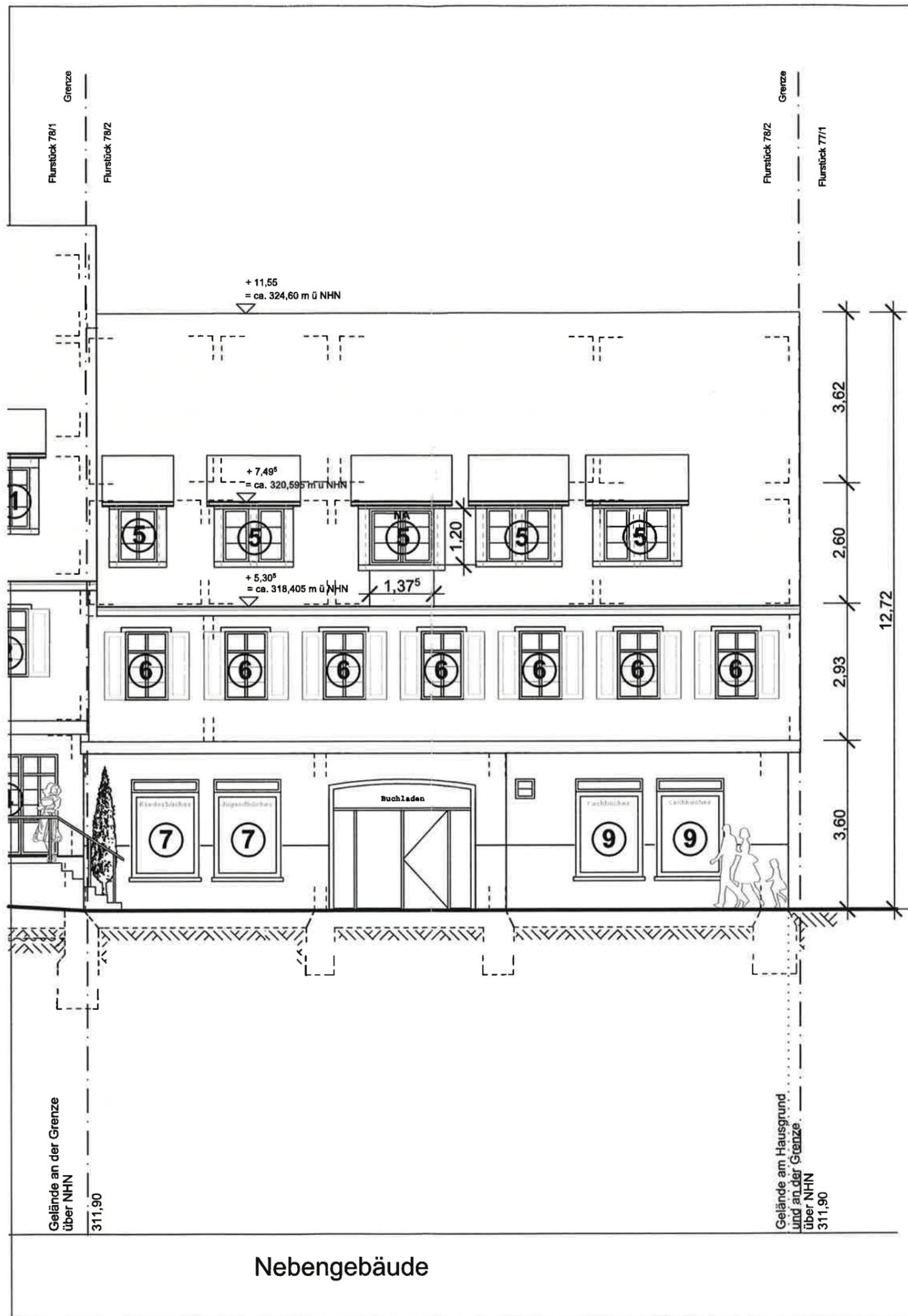
**Teilungsgesuch:**  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1/1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

**Schnitt C-C**

**M 1: 100**

bauherr	<i>[Signature]</i>	architekt	<i>[Signature]</i>
---------	--------------------	-----------	--------------------



**Aufteilungsplan Blatt 18**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
 Ziegler

**Architekturbüro**  
**Thomas Klingel**

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-007
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

projekt

**Teilungsgesuch:**  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1/1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

**Ansicht West**

**M 1: 100**

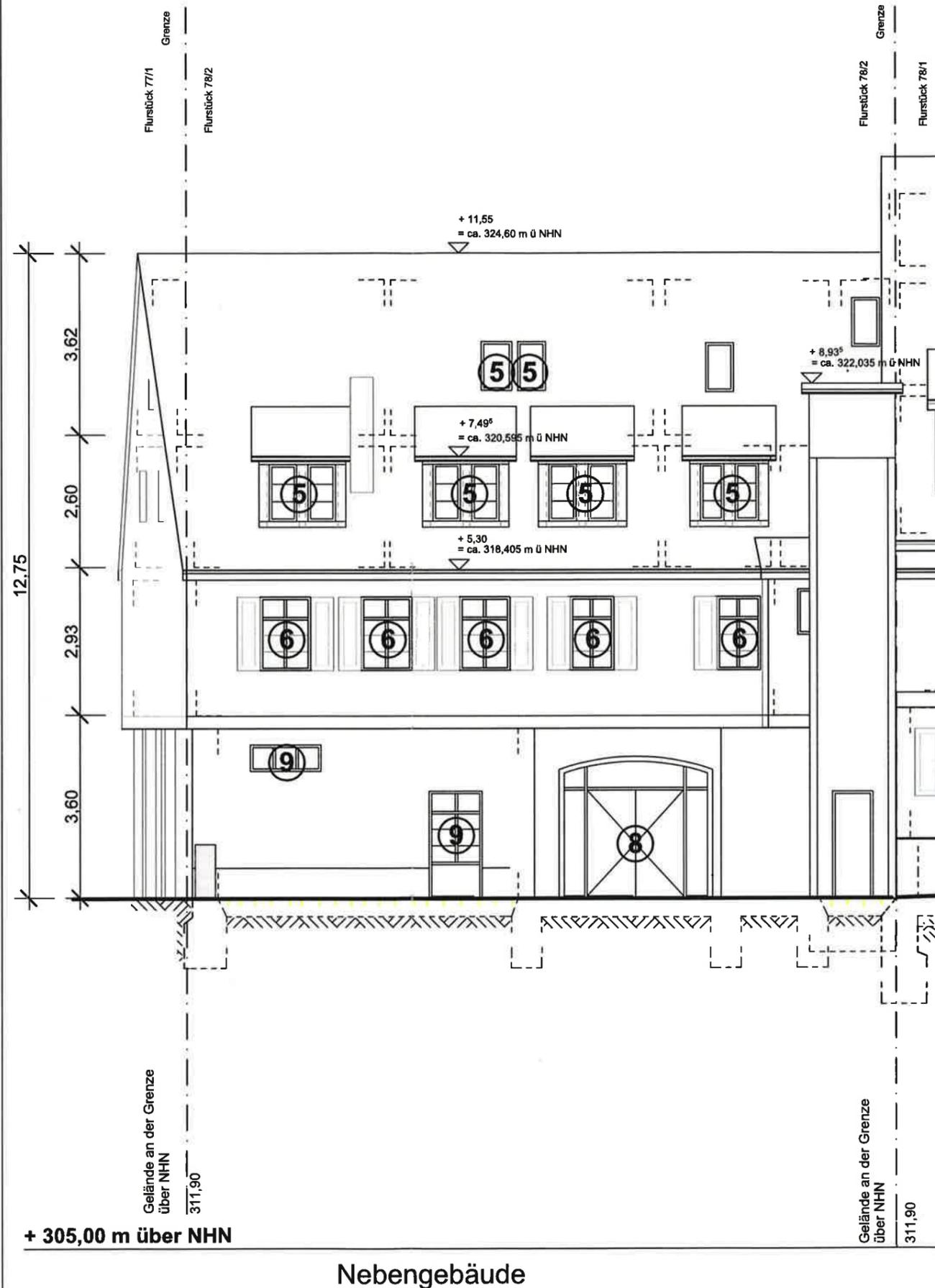
bauherr

architekt

*[Signature]*

*[Signature]*

**Nebengebäude**



**Aufteilungsplan Blatt 13**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
 Esslingen am Neckar

*Ziegler*  
**Ziegler**

**Architekturbüro**  
**Thomas Klingel**

Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

blatt nr.	NT1-01/13-T-008
maszstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
aenderung	...
aenderung	...

projekt

**Teilungsgesuch:**  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1/1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

**Ansicht Ost Hof**

**M 1: 100**

bauherr

*[Signature]*

architekt

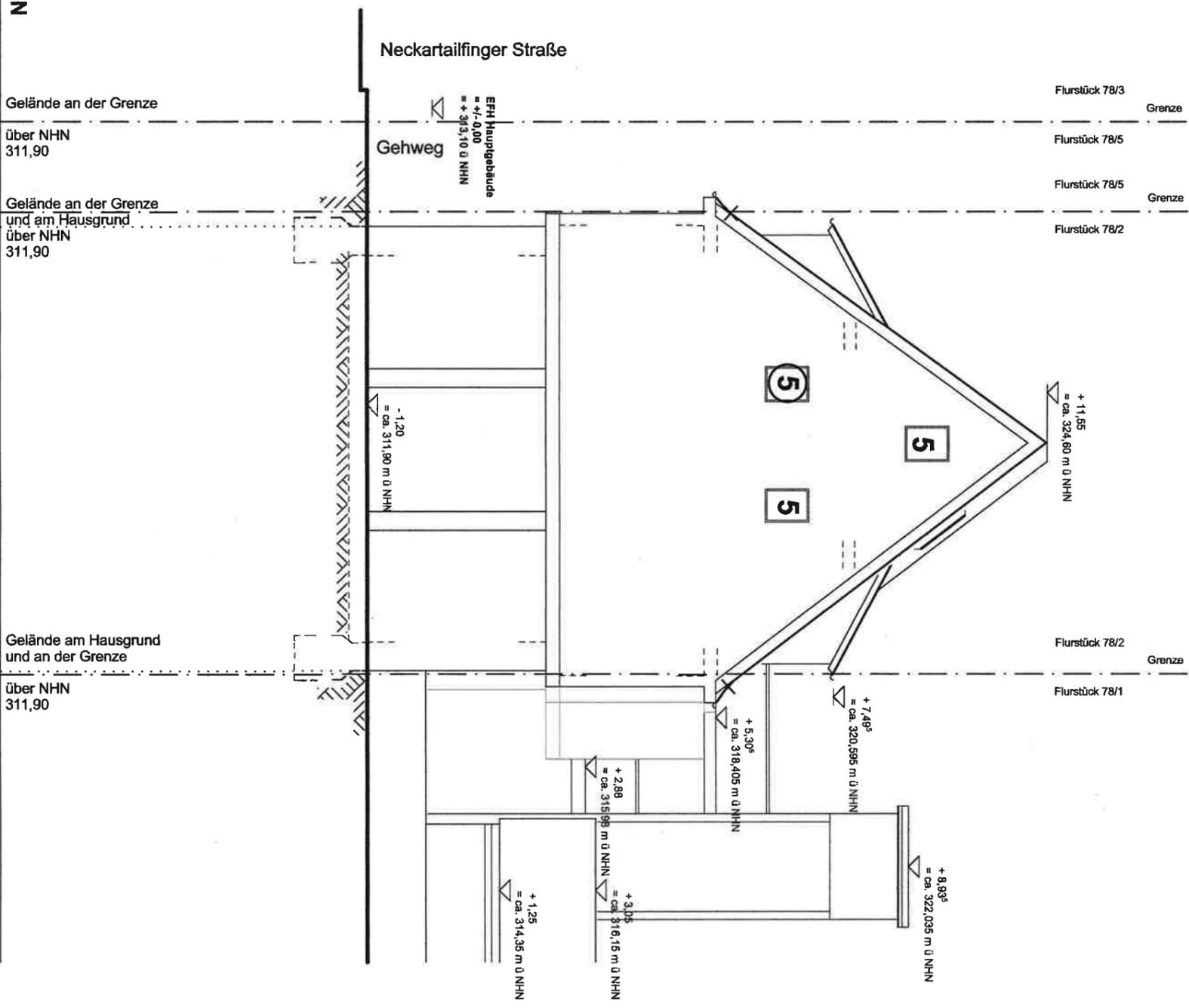
*[Signature]*

**Nebengebäude**

3.60 2.93 2.60 3.62

305,00 m über NHN

Nebengebäude



**Aufteilungsplan Blatt 20**  
 im Sinne von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG  
**Landratsamt Esslingen**  
 Esslingen am Neckar

**Architekturbüro**  
**Thomas Klingel**  
 Neckartailfinger Str. 1  
 72631 Aichtal-Aich  
 tel 0711 / 161916 - 0  
 fax 0711 / 161916 - 15

**Ziegler**

blatt nr.	NT1-01/13-T-009
maßstab	1 : 100
bearbeiter	TK
datum	25.03.2020
änderung	...
änderung	...

**Teilungsgesuch:**  
 Revitalisierung des "Ochsen Areal" - Wohn- und Geschäftshaus mit Hofkaffee  
 Neckartailfinger Str. 1/1; 72631 Aichtal-Aich

Bauherr: Thomas Klingel, Neckartailfinger Str. 42, 72631 Aichtal-Aich

**Ansicht Süd**

**M 1 : 100**

bauherr

architekt